



€ 995.000 | WOLUWE-SAINT-PIERRE | REF. 6373746



SURFACE TERRASSE

 30 m<sup>2</sup>


SURFACE HABITABLE

 185 m<sup>2</sup>


CHAMBRES À COUCHER

3



SALLE DE BAINS

2

## LOFT-DUPLEX, 3 chambres, 2 terrasses et jardins, NEUF

 **François Gay 91, 1150 Woluwe-Saint-Pierre**

Le tout nouveau projet « WOLUVERT » se compose d'un petit bâtiment divisé en 4 unités distinctes. Ce très agréable appartement LOFT en duplex, sis en arrière-maison, offre une superficie de 185 m<sup>2</sup>. Il profite d'une situation exceptionnelle, en intérieur d'îlot, au calme avec un jardin avant assurant l'intimité requise. Le hall d'entrée avec WC séparé, s'ouvre sur la grande cuisine super équipée et la salle à manger. Le séjour prolonge ce bel espace qui se complète d'une terrasse et d'un second jardin arrière. L'étage accueille les 3 chambres, dont la chambre principale avec une salle de bain complète, ainsi qu'une seconde salle de bain et un WC séparé. Le bâtiment est joliment conçu en briques blanches, qui donnent une belle luminosité à l'ensemble, et jouit du label « durable » grâce à une compensation carbone, une isolation optimale, avec une priorité au bois, un usage des eaux de pluies, et des panneaux solaires pour alimenter l'électricité des communs, PEB A ou B.

Le quartier est idéal à proximité du Centre Culturel de WSP, proche de toutes les facilités (excellentes écoles, axes routiers, commerces de qualité).

2 emplacements pour voitures (en supplément) et 12 pour vélos sont disponibles au rez-de-chaussée. Le sous-sol comprend 3 caves, et les espaces réservés aux commodités (poubelles et compteurs).

Vente sous droits d'enregistrement. Livraison prévue pour l'été 2025.

Consultez-nous sans attendre pour tout détail sur ce projet : 02 3751010 / new@victoire.be

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

|                  |                      |                       |                          |
|------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|
| Type             | appartement          | Commune               | Woluwe-Saint-Pierre      |
| Le prix          | € 995.000            | Surface habitable     | 185 m <sup>2</sup>       |
| Surface terrasse | 30 m <sup>2</sup>    | Chambres à coucher    | 3                        |
| Salle de bains   | 2                    | Parkings (intérieurs) | 2                        |
| Étage            | rez+1                | Les étages            | 4                        |
| Disponible       | bij oplevering       | Année de construction | 2025                     |
| État             | neuf                 | Façades               | 2                        |
| Cuisine (type)   | amer. super-équipée  | Toilettes             | 1                        |
| Buanderie        | ✓                    | Chauffage (type)      | Chauffage partiel au sol |
| Quartier         | calme                | Chauffage             | pompe à chaleur          |
| Cave             | ✓                    | Quartier              | résidentiel              |
| PEB              | 45 kW/m <sup>2</sup> | Double vitrage        | ✓                        |
| EPC code         | B                    | PEB catégorie         | A                        |

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

|                       |             |  |                             |
|-----------------------|-------------|--|-----------------------------|
| Permis de construire  | Non annoncé | Sommaton et demande de recouvrement  | Non annoncé                 |
| Destination urbaine   | Non annoncé | Droit de préemption  | Non annoncé                 |
| Permis de lotissement | Non annoncé |  Zone inondable | pas situé en zone inondable |

### FINANCIER

